

राज्यातील अधिसूचित क्षेत्रातील सिंधी विस्थापितांचे (उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे वगळून) निवासी व वाणिज्यिक जमीनींचे शर्तभंग नियमानुकूलन व फ्री होल्ड करण्याबाबत “विशेष अभय योजना-२०२५”.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: जमीन-२०२४/प्र.क्र.५२/ज-८
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
दिनांक: १५ मे, २०२५.

संदर्भ :-

- १) शासन निर्णय क्र. महसूल व वन विभाग क्र. LND २४६६/२६४५८०-AI, दि. २४.०८.१९७२.
- २) शासन निर्णय क्र. महसूल व वन विभाग क्र. LEN ४९७८/२४७९५२/CR-७३८/G-३०-, दि. २०.०७.१९८२.
- ३) महाराष्ट्र जमीन महसूल (शासकीय जमीनींची विल्हेवाट) नियम, १९७१.

प्रस्तावना :-

पश्चिम पाकिस्तानातुन भारतात आलेल्या “निर्वासितांचे पुनर्वसन निर्वासित इसम” (नुकसान भारपाई व पुनर्वसन) अधिनियम, १९५४” या केंद्रीय कायद्यान्वये करण्यात आले आहे. केंद्र शासनाने उक्त नमूद कायद्याच्या कलम ३४ नुसार या विषयीचे आपले अधिकार सन १९७१ पासून महाराष्ट्र शासनास प्रदान केले आहेत.

विस्थापित व्यक्ती (भरपाई व पुनर्वसन) नियम, १९५५ च्या नियम १७ अ नुसार शासन अधिसूचना नगर विकास, आरोग्य व गृहनिर्माण विभाग क्र एचएस/२१२६७/१०७२ (एक) सी, दि. २४.०९.१९७३ अन्वये राज्यातील ३० विविध ठिकाणच्या मालमत्ता भरपाई संकोच व मालमत्ता घोषित केलेल्या आहेत.

त्यानुसार महाराष्ट्रात सुमारे ३० ठिकाणी निर्वासितांच्या वसाहती उभारण्यात आल्या आहेत. देशाच्या फाळणीच्या वेळी भारत सोडून पाकिस्तानात स्थलांतर झालेल्या व्यक्तीनी भारतामध्ये सोडलेली मालमत्ता आणि राज्य व केंद्र शासनाने त्यात घातलेली भर यातून मालमत्तांचा भरपाई संकोष (Compensation Pool) तयार करण्यात आला आहे. या निर्वासित वसाहतीमध्ये “निर्वासित इसम (नुकसान भरपाई व पुनर्वसन) अधिनियम, १९५४” व त्याअंतर्गत तयार केलेल्या नियमांचे आधारे अशा निर्वासित व्यक्तींनी त्यांच्या पश्चिम पाकिस्तानात सोडून दिलेल्या मालमत्तेच्या बदल्यात “भरपाई संकोष मालमत्ता” (Compensation Pool Properties) यामधून जमीन / मालमत्ता निर्वासित व्यक्तींना वितरीत करण्यात आलेल्या आहेत. “निर्वासित इसम (नुकसान भरपाई व पुनर्वसन) अधिनियम, १९५४” या अधिनियमाच्या कलम २० मधील तरतुदीनुसार, भरपाई संकोष मालमत्तेमधून (Compensation Pool Properties) मालकी हक्काने तसेच कोणत्याही अटी शर्ती अथवा करारनाम्याशिवाय निवासी/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ निर्वासित व्यक्तीना भूखंडाचे वितरण करण्यात आले आहे. तथापि, अशा मालमत्तांच्या अधिकार अभिलेखात अनेक ठिकाणी भोगवटादार वर्ग- २ अथवा ब/ब-१/ब-२ सत्ता प्रकार अशा नोंदी आहेत.

राज्यात विविध जिल्ह्यात सिंधी निर्वासितांचे पुनर्वसन करताना, त्यांना “निर्वासित इसम (नुकसान भरपाई व पुनर्वसन) अधिनियम, १९५४” व त्याअंतर्गत तयार केलेल्या नियमांचे आधारे भरपाई संकोष मालमत्तेमधून दिलेल्या अथवा अशा मालमत्तेवरील अतिक्रमण, अथवा अभिहस्तांतरण कराराद्वारे नियमानुकूल करून दिले आहे; अशा मालमत्तांच्या सर्वेक्षणाबाबत विशेष मोहिम शासन निर्णय दि.१४.०६.२०१८ अन्वये राबविण्यात आली होती. त्याद्वारे निवासी व वाणिज्यिक भूखंडाचे सर्वेक्षण करणे, भोगवटादार वर्ग-२ अथवा ब/ब-१/ब-२ सत्ता प्रकाराने असे भूखंड दिल्याचे आढळल्यास संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६च्या कलम २५८ अन्वये पुनर्विलोकन करून अशा मिळकतीच्या (निवासी, वाणिज्यिक) अधिकार अभिलेखात अ-१ सत्ता प्रकार अथवा भोगवटादार वर्ग-१ हा धारणाधिकार नमूद करण्याची कार्यवाही करावी, असे निर्देश दिले होते.

शासन निर्णय दिनांक १४/०६/२०१८ च्या अनुषंगाने राज्यात विविध जिल्ह्यात सिंधी विस्थापित क्षेत्राच्या सर्वेक्षणाची कार्यवाही करून, पात्र अधिसूचित सिंधी विस्थापितांचे क्षेत्रावरील अतिक्रमण नियमानुकूलन करण्यात आल्या आहेत. तथापि, बन्याच ठिकाणी सिंधी विस्थापितांकडे अधिकृत अधिसूचित विस्थापित म्हणून शासन ज्ञापन दि. १५.०९.१९६६ व दि. २१.०२.१९७८ अन्वये अधिसूचित विस्थापित म्हणून पुरावे / दस्ताऐवज नसल्याने, भाडेपट्टे नियमित करण्यास अडचणी येत आहेत. त्यामुळे सिंधी समाजाचे प्रतिनिधी तसेच लोकप्रतिनिधी यांच्याकडून सिंधी विस्थापितांचे पट्टे नियमित करणेबाबत सुधारीत शासन धोरण निश्चित करण्याची मागणी शासनाकडे वारंवार होत आहे. त्यामुळे राज्यातील विविध जिल्ह्यामधील सिंधी विस्थापित क्षेत्रातील अतिक्रमण नियमानुकूलन करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यास अनुसरून दिनांक दि.०८/०४/२०२५ रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळामध्ये निर्णय घेण्यात आला.

शासन निर्णय :-

शासन अधिसूचना दि. २४.०९.१९७३ अन्वये महाराष्ट्र राज्यातील ३० विविध ठिकाणच्या मालमत्ता भरपाई संकोच व मालमत्ता घोषित केलेल्या अधिसूचित क्षेत्रातील सिंधी विस्थापितांचे (उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे वगळून) तसेच सक्षम प्राधिका-याच्या आदेशाने/मान्यतेने स्थापित झालेल्या अन्य सिंधी वसाहतींचे निवासी व वाणिज्यिक जमीनींचे शर्तभंग नियमानुकूलन करण्याबाबत खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून “विशेष अभय योजना-२०२५” विहित करण्यात येत आहे.

१. उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे वगळून दि.२४, जानेवारी १९७३ रोजीच्या राजपत्रात घोषित केलेल्या ३० अधिसूचित क्षेत्रातील सिंधी विस्थापितांचे तसेच सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या आदेशाने/मान्यतेने स्थापित करण्यात आलेल्या अन्य सिंधी वसाहतीतील सिंधी विस्थापितांचे निवासी व वाणिज्यिक जमीनींचे शर्तभंग नियमानुकूलन करण्यात यावे.

२. प्रत्येक सिंधी विस्थापित भूधारकांकडे ताबा असलेल्या निवासी व वाणिज्यिक क्षेत्राकरिता सवलतीच्या दराने मालमत्तापत्रक किंवा सातबारा यावर सत्ताप्रकार कोणताही असला तरी जमिनीचे शर्तभंग नियमानुकूलन करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

३. सिंधी विस्थापिताच्या जमिनीचे शर्तभंग नियमानुकूलन अथवा मालकी हक्काचे पट्टे नियमानुकूल/फ्री होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१/सत्ता प्रकार- अ) करण्याकरिता खालीलप्रमाणे अधीमूल्य आकारण्यात यावे.

मुद्दा	जमीन सद्यःस्थितीत निवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्यास	जमीन सद्यःस्थितीत वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्यास
सिंधी विस्थापिताच्या जमिनीचे शर्तभंग नियमानुकूलन करतांना आकारावयाचे अधिमूल्य	२.५%	५.०%
फ्री-होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१/सत्ता प्रकार- अ) करतांना आकारावयाचे अधिमूल्य	२.५%	५.०%

४. सिंधी विस्थापिताच्या जमिनीचे शर्तभंग अथवा मालकी हक्काची पट्टे नियमित करण्याकरिता शासन निर्णय दिनांक २०.०७.१९८२ पूर्वीचा पुरावा असल्यास प्रकरणी १९८९ चे वार्षिक दर विवरणपत्र (Ready Reckoner Rate) लागू राहिल.

५. सिंधी विस्थापिताच्या जमिनीचे शर्तभंग अथवा मालकी हक्काची पट्टे नियमित करण्याकरिता दिनांक २१.०७.१९८२ ते दिनांक ३१.१२.२००० पर्यंतचा पुरावा असल्यास सदर प्रकरणी सन २००० चे वार्षिक दर विवरणपत्र (Ready Reckoner Rate) लागू राहिल.

६. सिंधी विस्थापिताच्या जमिनीचे शर्तभंग अथवा मालकी हक्काची पट्टे नियमित करण्याकरिता दिनांक ०१.०१.२००१ ते दिनांक ३१.१२.२०२४ पर्यंत पुरावा

असल्यास प्रकरणी प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्र (Ready Reckoner Rate) लागू राहिल.

७. सिंधी विस्थापिताच्या जमिनींचे शर्तभंग अथवा मालकी हक्काच्या पट्ट्यांचे हस्तातंरण शासन निर्णय दिनांक २०.०७.१९८२ पुर्वी झाले असल्यास सदर प्रकरणी सन १९८९चे वार्षिक दर विवरणपत्र (Ready Reckoner Rate) लागू राहिल.
८. सिंधी विस्थापिताच्या जमिनींचे शर्तभंग अथवा मालकी हक्काच्या पट्ट्यांचे हस्तातंरण दिनांक २१.०७.१९८२ ते दिनांक ३१.१२.२००० पर्यंत झाले असल्यास सदर प्रकरणी सन २०००चे वार्षिक दर विवरणपत्र (Ready Reckoner Rate) लागू राहिल.
९. सिंधी विस्थापिताच्या जमिनींचे शर्तभंग अथवा मालकी हक्काच्या पट्ट्यांचे हस्तातंरण दिनांक ०१.०१.२००१ ते दिनांक ३१.१२.२०२४ पर्यंत झाले असल्यास सदर प्रकरणी प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्र (Ready Reckoner Rate) लागू राहिल.
१०. प्रस्तुत “विशेष अभय योजना-२०२५” चा शासन निर्णय निर्गमित झाल्याच्या दिनांकापासून पुढे एक वर्षाकरिता योजना लागू राहिल. सदर योजनेस एक वर्षानंतर पुढे एक वर्षापर्यंत मुदतवाढ देणेचे अधिकार महसूल विभागास राहतील.
११. प्रस्तुत “विशेष अभय योजना-२०२५” केवळ सिंधी विस्थापित अधिसूचित क्षेत्रातील निवासी व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ केलेल्या जमिनींचे शर्तभंग नियमानुकूलन करण्याकरिता व फ्रि होल्ड करण्याकरीता लागू राहिल.
१२. “विशेष अभय योजना-२०२५” योजनेअंतर्गत समाविष्ट पट्टे नियमित करताना संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी सिंधी विस्थापितांच्या जमिनींचे शर्तभंग झालेल्या पट्ट्यांची जागा अन्य शासकीय प्रयोजनाकरिता राखिव/आवश्यक नसल्याची खात्री करण्यात यावी.
१३. शर्तभंग किंवा मालकी हक्काच्या पट्ट्यातील हस्तातंरण याकरीताचा कालावधी ठरवितांना पुढील बाबी पुरावा म्हणून ग्राह्य धराव्यात- सिंधी विस्तापितांकडे उपलब्ध असलेले रेफूजी कार्ड, राष्ट्रीयत्वाचे प्रमाणपत्र, घरपट्टी/पाणीपट्टी बाबत स्थानिक स्वराज्य संस्थाचे मागनीपत्र/ प्रदान केल्याची पावती,

इलेक्ट्रीक बील, जागेसंबंधातील शासकीय कार्यालय/स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी दिलेली नोटीस किंवा त्याचे अभिलेखातील इतर नोंदी, जागाप्रदानबाबत पत्र/आदेश/ताबेपावती, जमाबंदी करतेवेळी झालेल्या नोंदी किंवा मालमत्तापत्रक/चौकशी नोंदवहीतील नोंदी, मतदार ओळखपत्र/मतदार यादीची प्रामाणिक प्रत, इतर कोणत्याही शासकीय दस्तऐवजातील नोंदी.

१४. जिल्हाधिकारी यांनी विशेष अभय योजनेच्या अंमलबजावणी करीता विशेष शिबिरांचे आयोजन करावे. त्याकरीता सिंधी पंचायत/अन्य संघटना यांची मदत घ्यावी नियोजित लाभार्थी संख्या विचारात घेऊन शिबिरांचे दिवस व त्यांची संख्या याबाबतचे नियोजन जिल्हाधिकारी यांनी त्यांच्या स्तरावर करावे. शिबिरांमध्ये अर्जस्वीकृती व पोच देणे, पुराव्यांची पडताळणी व छाणणी अपूर्ण प्रस्तावाबाबत पुन्हा संधी देण्यासाठी शिबिराचे नियोजन, पात्र प्रस्तावांचे बाबत अधिमुल्याची निश्चिती व ते भरण्यासाठी पत्र देणे, ऑनलाईन ग्रास प्रणालीद्वारे अधिमुल्य रकमेचा भरणा करणेबाबत मार्गदर्शन करणे या सर्व बाबींची कार्यवाही करावी.

१५. विशेष अभय योजना २०२५ करीता लाभार्थ्यांना सन १९८९, सन २००० व प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्र प्रमाणे येणारे बाजारमुल्याबाबत मुल्यांकन अहवाल तात्काळ देणेबाबतचे सनियंत्रण नोंदणी महानिरिक्षक, पुणे यांनी करावे.

१६. विभागीय आयुक्त यांनी शासन निर्णयाची तात्काळ अंमलबजावणी करीता जिल्हाधिकारी यांचा नियमित आढावा घ्यावा. तसेच शर्तभंग नियमानुकूलन अथवा मालकी हक्काचे पट्टे नियमानुकूल आणि फ्री होल्ड या दोन्ही बाबत शासनास दर पंधरा दिवसांनी योजनेच्या अर्जस्वीकृती, पात्र प्रस्तावांची संख्या, त्रुटी पूर्ततेवरील संख्या, अपात्र प्रकरणांची संख्या, पात्र प्रकरणांपैकी मुल्यांकनासाठी प्रलंबित प्रकरणांची संख्या, अधिमुल्य भरण्यासाठी पत्र दिलेल्या प्रकरणांची संख्या, अधिमुल्य भरलेल्या प्रकरणांची संख्या, आदेश दिलेले व देण्यासाठी प्रलंबित प्रकरणाची संख्या प्रत्येक टप्प्यावरील फलनिष्पत्तीबाबत अहवाल सादर करावा.

सदर शासन निर्णय वित्त विभागाच्या सहमतीने त्यांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. १४७/२०२५/व्यय-९, दि.०५.०३.२०२५ अन्वये व दि.०८.०४.२०२५ रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळ बैठकीत दिलेल्या मान्यतेच्या अनुषंगाने निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२५०५१५१७५००४०७१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(अश्विनी यमगर)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- १) मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई.
- २) मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ३) मा. उपमुख्यमंत्री (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- ४) मा. उपमुख्यमंत्री (वित्त) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- ५) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ६) मा. विरोधी पक्षनेता, विधान परिषद / विधान सभा, मुंबई
- ७) मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ८) अपर मुख्य सचिव (महसूल), मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ९) अपर मुख्य सचिव (वित्त विभाग), मंत्रालय, मुंबई-३२.
- १०) अपर मुख्य सचिव, उच्च व तंत्र शिक्षण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ११) विभागीय आयुक्त, कोकण, नाशिक, पुणे, औरंगाबाद, अमरावती व नागपूर विभाग.

१२) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

१३) नोंदणी महानिरीक्षक महाराष्ट्र राज्य पुणे.

१४) सर्व जिल्हाधिकारी.

१५) मा. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र राज्य (१), मुंबई -३२.

१६) मा. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र राज्य (२),
नागपूर.

१७) वित्त विभाग (व्यय-९), मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.

१८) सर्व सह सचिव / उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.

१९) निवड नस्ती, कार्यासन ज-८, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.